



Gemeinde Simonswald

Datum: 14.03.2022

Amt: Bürgermeister
Bearbeiter/in: Sabine Glockner
Aktenzeichen: 621.425

Sitzungsvorlage - öffentlich
Vorlage-Nr.: SV/032/2022

Beratung

Gremien	Beratung	Termin	Typ
Gemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Betrifft: Grundsatzbeschluss Bauvorschriften
Baugebiet Schloss

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgeschriebene Dachform für die laufenden Nummern der Nutzungsschablone 1, 2 und 4 werden aufgehoben. Grundsätzlich sind auch Pultdächer mit südwestlicher Ausrichtung möglich. Beim Pulttrauf in südwestlicher Richtung wird die maximale Traufhöhe um 1,10 angehoben, die maximale Höhe des Pulttrauffirstes ausgerichtet in nordwestlicher Richtung ergibt sich aus der Festsetzung der Raumhöhen. Als Dachneigung werden Winkel zwischen 0 und 45 Grad zugelassen.
2. Die grundsätzliche Festlegung der Firstrichtung wird für die Nummern Nutzungsschablone 1, 2 und 4 aufgehoben.

- 3. Eine Änderung der Dachform für die Nutzungsschablone Nummer 3 wird dann zugelassen, wenn für es für die jeweils geplanten Doppelhaushälfte gleichermaßen beantragt wird.**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Schloss hat die grundsätzliche Firsthöhe und Firstausrichtung festgelegt. Die Grundstücke sind bei den gegebenen Zuschnitten im Rahmen der zugelassenen baulichen Nutzung als relativ schmal zu bezeichnen. Aus verschiedenen Rückmeldungen seitens von planenden Architekten wurde auf diesen Umstand hingewiesen. Nach Rücksprache mit der zuständigen Baurechtsbehörde wurde der Sachverhalt erläutert. Mit dem vorgeschlagenen Beschluss wird die bauliche Nutzung verbessert. Gleichzeitig kann mit dem aufheben der Dachform auch eine bessere Nutzbarkeit der Dachflächen für geplante Photovoltaikanlagen verbessert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen: